|  |  |
| --- | --- |
| MÄÄRUS | EELNÕU |
| Kadrina | 27. august 2024 nr  |
|  |  |

Maamaksumäärade, maamaksu tõusu

piirmäära ja maksusoodustuse kehtestamine

Määrus kehtestatakse kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 37 ja maamaksuseaduse § 5 lõike 1, § 81 ja § 11 lõigete 1 ja 11 alusel.

§ 1. Reguleerimisala

Määrusega kehtestatakse maamaksumäärad, maamaksu tõusu piirmäär ja maksusoodustus Kadrina valla haldusterritooriumil.

§ 2. Maksumäärad

Kehtestatakse maa sihtotstarbegrupile vastavalt maksumäärad alljärgnevalt:

(1) elamumaale ja maatulundusmaa õuemaa kõlvikule 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

(2) käesoleva lõike punktis 1 nimetamata maatulundusmaale 0,5 protsenti maa maksustamishinnast aastas;

(3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetamata sihtotstarbega maale 1,0 protsenti maa maksustamishinnast aastas.

§ 3. Maamaksu tõusu piirmäär

Kehtestatakse maamaksu aastase suurenemise maksimaalne piirmäär 10 protsenti.

§ 4. Kodualuse maa maksusoodustus

Kehtestatakse kodualuse maa maksusoodustus ~~100~~ 130 eurot.

§ 5. Rakendussätted

(1) Määrust rakendatakse alates 1. jaanuarist 2026.

(2) Tunnistatakse kehtetuks Kadrina Vallavolikogu 19.06.2024 määrus nr 30 „Maamaksumäärade kehtestamine“.

§ 6. Määruse jõustumine

Määrus jõustub kolmandal päeval pärast Riigi Teatajas avaldamist.

|  |
| --- |
|  |
| (allkirjastatud digitaalselt) |  |
| Madis Viise |   |
| vallavolikogu esimees |   |
|  |   |

**Seletuskiri määruse eelnõu „Maamaksumäärade, maamaksu tõusu piirmäära ja maksusoodustuse kehtestamine“ juurde**

Kadrina Vallavolikogu 19. juuni 2024 määrusega nr 30 „Maamaksumäärade kehtestamine“ kehtestati maamaksumäärad Kadrina valla haldusterritooriumil 2025. aastaks. Käesoleva eelnõuga jäävad maamaksumäärad samaks mis 2025. aastaks.

Maamaksuseaduse § 81 lõikele 1 vastavalt  kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu kehtestab määrusega maamaksu aastase suurenemise maksimaalse piirmäära vahemikus 10−100 protsenti hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks. Käesoleva eelnõuga on ettepanek piirmäära tõusuks määrata minimaalne võimalik 10%.

Maamaksuseaduse § 11 lõike 1 alusel kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu võib määrusega kehtestada kodualuse maa maksusoodustuse kuni 1000 eurot hiljemalt maksustamisperioodile eelneva aasta 1. oktoobriks. Sama paragrahvi lõike 11 järgi kodualuse maana käsitatakse maa omaniku omandis olevat maad, mille sihtotstarve või üks sihtotstarvetest on elamumaa, või maatulundusmaa õuemaa kõlvikut, kui sellel maal asuvas hoones on maa omaniku või kasutaja elukoht rahvastikuregistrisse kantud elukoha andmete järgi.

* Soodustuse summa jaguneb vastavalt omandiosale. Näiteks kui on kaks omanikku ja KOV-i poolt kehtestatud summa 100 eurot, siis soodustuse summa on mõlemale inimesele 50 eurot. Juhul, kui teisel omanikul ei ole õigust soodustust saada, siis on õigustatud isiku summa ikkagi 50 eurot.
* Kui KOV poolt kehtestatud koduomaniku soodustuse summa on suurem, kui inimese maamaks, siis saab soodustust maksimaalselt summast, mis tegelikult kuuluks inimesel tasumisele. Näiteks, inimesel on õigus saada koduomaniku soodustust. Sellel kinnistul on tema maamaks 100 eurot. KOV on kehtestatud soodustuse summaks 50 eurot. Inimene saab soodustust 50 eurot.
* Maa pindala enam koduomaniku soodustuse puhul ei arvestata.

**01.08.2025 seisuga** on Kadrina vallas koduomaniku soodustusega elamumaale ja maatulundusmaa õuemaa kõlvikule 1809 kirjet. Keskmine omandiosa maamaks on 39.90 eurot. Üle 100 euro on maamaks 5 tk, suurim 126.74. Vahemikus 50-100 eurot 270 tk

Kui soodustus oleks 50 eurot, siis 0 eurot maamaks 1502 tk,

 oleks 100 eurot, siis 0 eurot maamaks 1791 tk

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| aasta | koduom. sood. summa | maamaksu laekum prognoos |
| 2025  | 30 421 | 251 982 |
| 2026, kui koduom soodustus 50 eurot | 31 867 | 266 643 |
| 2026, kui koduom soodustus 100 eurot | 34 561 | 263 949 |

Näiteks 3 tk, milledel omandiosa maamaks üle 100 euro

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Maa nimi | Maa tunnus | Omandi-osa maamaks | Kaitse-mehha-nismi summa | Koduom soodustusesumma | 2025. a maa-maks | 2026. a maamaks 50 eurotsoodustus | 2026. amaamaks100 eurotsoodustus |
| Tapa tee 4 | 27304:001:0024 | 109.73 | 0.00 | 22.20 | 89,57 | 59,73 | 9,73 |
| Pihlamäe | 27202:001:0660 | 104.56 | 54.56 | 39.21 | 10,79 | 5,00 | 0,00 |
| Pikk tn 43 | 27304:004:0020 | 125.71 | 0.00 | 27.00 | 98,71 | 75,71 | 25,71 |

Eelnõu koostas:

Siiri Püss

maakorraldusspetsialist

5377 0705

siiri.pyss@kadrina.ee